

# 安徽省土地征收成片开发标准 实施细则（暂行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范实施土地征收成片开发行为，切实维护被征地农民的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规及自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》，制定本细则。

**第二条** 本省行政区域内土地征收成片开发方案的编制、实施和监督管理工作，适用本细则。

**第三条** 土地征收成片开发应当贯彻以人民为中心的发展思想，落实新发展理念，正确处理开发与保护的关系，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进当地经济社会可持续发展。

**第四条** 成片开发必须在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。在市、县以及镇国土空间规划批准实施前，成片开发位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内或者位于城市、镇总体规划中确定的城镇建设用地范围内的，视同位于国土空间规划确定的城镇开发边界内。

**第五条** 省自然资源主管部门负责全省土地征收成片开发监督管理工作，省发展改革、经济和信息化、人力资源社

会保障、生态环境、住房城乡建设、交通运输、农业农村等部门在各自职责范围内做好相关工作。

**第六条** 土地征收成片开发方案应当符合市、县国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划。

**第七条** 土地征收成片开发方案应当充分听取社会相关方面意见，征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民意见。

**第八条** 省、设区的市自然资源主管部门成立由人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面专家组成的土地征收成片开发专家委员会，对土地征收成片开发方案的科学性、必要性进行论证。

## **第二章 土地征收成片开发方案的编制**

**第九条** 市、县人民政府应当组织发展改革、经济和信息化、人力资源社会保障、自然资源、生态环境、住房城乡建设、交通运输、农业农村等部门，依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，编制土地征收成片开发方案。

**第十条** 土地征收成片开发方案应当按照国土空间规划近期行动计划确定的时序编制，土地综合开发建设内容应当符合详细规划的要求。

**第十一条** 土地征收成片开发方案应当以完整的集中建

设区为单元进行编制，包括下列主要内容：

（一）成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；

（二）成片开发的必要性、主要用途和实现的功能；

（三）成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划；

（四）集中建设区范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例；

（五）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

在城镇开发边界内尚未建设的零星地块可以与相邻正在开发建设的区域作为一个集中建设区，编制土地征收成片开发方案。

土地征收成片开发方案规范文本格式由省自然资源主管部门制定。

**第十二条** 土地征收成片开发方案的实施期限应当与市、县国民经济和社会发展规划相适应，最长不超过5年。

**第十三条** 集中建设区范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例一般不低于40%。

本细则实施前，已经国务院及省人民政府批准设立的开发区，其核准的四至范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例不低于40%，或者在依法调整开发区用

地结构后不低于 40%，在本细则实施后需要继续实施征收土地的，可以不再编制土地征收成片开发方案，但应当纳入市、县国民经济和社会发展年度计划，并经集中建设区内或者剩余未被征收土地范围内集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。

**第十四条** 市、县人民政府可以采取座谈会、听证会、书面征求意见、问卷调查、民意调查等多种方式，广泛征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者对土地征收成片开发方案的意见。

**第十五条** 编制土地征收成片开发方案，应当召开成片开发范围内村民会议或者村民代表会议，充分征求农村集体经济组织和农民的意见，并经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。未经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，不得申请土地征收成片开发。

### **第三章 土地征收成片开发方案的审批**

**第十六条** 土地征收成片开发方案应当报经省人民政府审批。涉及多个开发方案的，应当分别申报。

县（市）土地征收成片开发方案，由省人民政府委托设区的市人民政府组织专家委员会论证并审批，报省自然资源主管部门备案；设区的市、省直管县（市）土地征收成片开

发方案，由省自然资源主管部门组织专家委员会论证和审查，报省人民政府审批。审批土地征收成片开发方案，加盖省人民政府土地征收成片开发方案审批专用章。

**第十七条** 市、县人民政府申请土地征收成片开发方案审批的，应当提交下列材料，并对材料的真实性、合法性和准确性负责：

（一）土地征收成片开发方案（文本、矢量数据、成果图册等）；

（二）向社会相关方面公开征求意见的采纳情况及理由；

（三）成片开发范围内农村集体经济组织意见和集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的证明材料；

（四）开发方案纳入国民经济和社会发展规划的证明材料。

**第十八条** 省、设区的市人民政府自然资源主管部门应当按照下列要求，对市、县人民政府土地征收成片开发方案申请进行审查，符合条件的，应当自受理之日起 20 个工作日内，组织召开专家委员会会议对土地征收成片开发方案的科学性、必要性进行论证。论证结论应当作为批准土地征收成片开发方案的重要依据。

（一）申报材料是否齐全；

(二) 土地征收成片开发方案是否纳入国民经济和社会  
发展年度计划；

(三) 土地征收成片开发方案是否符合国土空间规划，  
土地综合开发建设内容是否符合详细规划的要求；

(四) 土地征收成片开发方案是否征求社会相关方面意  
见；

(五) 成片开发范围内农村集体经济组织和集体经济组  
织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村  
民代表是否同意；

(六) 土地征收成片开发方案安排的上年度实施计划是  
否完成。

**第十九条** 有下列情形之一的，不予批准土地征收成片  
开发方案：

(一) 涉及占用永久基本农田的；

(二) 未完成批而未供土地和闲置土地处置任务的；

(三) 省级以上开发区土地建成率、亩均固定资产投资  
总额、亩均税收、综合容积率等指标均低于同级别、同类型  
开发区平均指标值 50%的；

(四) 城市新区经土地集约利用程度评价认定效率低下  
的；

(五) 已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成  
方案安排的年度实施计划的；

（六）集中建设区内具有土壤污染风险的建设用地地块未达到土壤污染风险管控、修复目标的；

（七）法律法规规定的其他情形。

**第二十条** 因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者其他不可抗力等因素，导致土地征收成片开发方案无法实施的，每年度允许调整1次。

**第二十一条** 土地征收成片开发方案调整内容应当纳入国民经济和社会发展年度计划调整方案，依程序报原审批机关批准，需要报备的按规定备案。

## 第四章 监督管理

**第二十二条** 市、县人民政府应当按照经批准的土地征收成片开发方案要求，组织开展土地综合开发建设活动。

**第二十三条** 省自然资源主管部门应当对土地征收成片开发方案实施情况以及年度实施计划落实情况进行监督检查，对不符合成片开发方案的综合开发建设活动，应当责令限期整改；逾期未完成整改的，不予受理新的土地征收成片开发方案。对成片开发方案实施完成后，公益性用地未达到确定比例的，应当对相关责任人员依法给予处分；本机关无权处理的，应当依法移送监察机关或者有关机关处理。

**第二十四条** 市、县人民政府在综合性开发建设活动结束后，应当对土地征收成片开发方案实施情况进行评估。县

(市)人民政府的评估结果报设区的市人民政府,并报省自然资源主管部门备案。设区的市人民政府的评估报告报省人民政府。

**第二十五条** 省自然资源主管部门应当采取“双随机、一公开”等方式,对委托设区的市人民政府审批的土地征收成片开发方案工作进行检查,并公开检查结果。对违规审批的责令改正;对弄虚作假、或者连续两次违规审批的,省人民政府将收回委托,并追究相关人员责任。

**第二十六条** 县以上地方人民政府及有关部门有下列行为之一的,由其上级机关责令限期改正;情节严重的,对相关责任人员依法给予处分。

(一)采取违反程序、弄虚作假或者其他手段骗取批准土地征收成片开发方案的;

(二)违反国土空间规划规定,造成不良后果或者影响的;

(三)在编制、实施土地征收成片开发方案工作中,滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的。

## 第五章 附 则

**第二十七条** 国家法律法规或上级文件另有新规定的,从其规定。

**第二十八条** 本细则自公布之日起施行。